

BGer 4A 505/2019 vom 14. November 2019

Bundesgericht, 2019-11-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_505_2019

FR: TF 4A 505/2019 du 14 novembre 2019

IT: TF 4A 505/2019 del 14 novembre 2019

Regeste

contratto di locazione; disdetta; spese accessorie | Diritto contrattuale

Erwägungen

E. 1

In parziale accoglimento della petizione introdotta da B._____ (locatrice), il Pretore del distretto di Lugano ha accertato sia l'inesistenza del debito di fr. 12'347.25, annullando nel contempo il relativo precetto esecutivo fatto spiccare da A._____ (conduttore), sia la validità della disdetta del contratto di locazione del 29 gennaio 2018 per il 29 settembre 2018 e ha condannato il convenuto a versare all'attrice fr. 8'276.70.

E. 2

Con sentenza 9 settembre 2019 la II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha respinto, nella misura in cui era ricevibile, l'appello presentato da A._____. La Corte cantonale ha considerato che quest'ultimo, attendendo la procedura di appello per sollevare la questione del mancato rinvio dell'udienza 7 giugno 2018 indetta dal Pretore, ha agito in modo contrario alla buona fede e che in ogni caso l'agire del primo giudice resiste alla critica ricorsuale. Essa ha poi ritenuto che la questione dell'accettazione della modifica delle modalità di pagamento delle spese accessorie era già stata decisa definitivamente in una precedente procedura giudiziaria fra le parti e che l'inquilino ha omesso di contestare il calcolo che ha portato al conguaglio del 26 gennaio 2018. Infine la Corte di appello ha rilevato che il conduttore non ha nemmeno contestato che la sua disdetta esplicava i propri effetti solo per il 29 settembre 2018 e non aveva sostanziato i motivi per cui il Pretore avrebbe dovuto ammettere la restituzione dell'appartamento già per il 1° gennaio 2018, essendo le chiavi state riconsegnate solo il 6 aprile 2018.

E. 3

A._____ postula, con ricorso 11 ottobre 2019, l'annullamento della sentenza di appello e il rinvio degli atti al Pretore per nuova istruttoria e decisione. Sostiene di non avere mai accettato la proposta di modifica delle spese accessorie ragione per cui, in base al suo conteggio, la locatrice gli dovrebbe l'importo posto in esecuzione. Afferma poi che l'Ufficio cantonale della migrazione gli aveva imposto di lasciare la Svizzera per il 15 dicembre 2017 e che le precedenti autorità giudiziarie non avrebbero osservato le norme procedurali, perché il Pretore aveva tenuto l'udienza del 7 giugno 2018, nonostante il fatto che era stato avvertito dell'infortunio subito dal qui ricorrente e la produzione di un certificato medico, e perché non ha sentito quale teste la persona che ha pulito l'appartamento. Non è stato ordinato uno scambio di scritti.

E. 4

L'atto ricorsuale al Tribunale federale deve contenere le conclusioni ed i motivi (art. 42 cpv. 1 LTF). Nei motivi il ricorrente deve spiegare in modo conciso, confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata (DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 140 III 86 consid. 2; 134 II 244 consid. 2.1), perché quest'ultima leda il diritto (art. 42 cpv. 2 LTF). Egli non può limitarsi a ribadire le posizioni giuridiche assunte durante la procedura cantonale, ma deve criticare i considerandi del giudizio attaccato che ritiene lesivi del diritto (sentenza 4A_273/2012 del 30 ottobre 2012 consid. 2.1, non pubblicato nella DTF 138 III 620). Il Tribunale federale fonda la sua sentenza sui fatti accertati dall'autorità inferiore. Se vuole completare la fattispecie il ricorrente deve dimostrare, con precisi rinvii agli atti della causa, di aver già presentato alle istanze inferiori, rispettando le regole della procedura, i relativi fatti giuridicamente pertinenti e le prove adeguate (DTF 140 III 86 consid. 2). Nella fattispecie il ricorso non soddisfa i predetti requisiti. Nella motivazione del gravame il ricorrente si limita infatti a ripresentare una sua interpretazione dei fatti di causa avulsa dalle considerazioni della sentenza cantonale. Da quest'ultima non risulta poi che il ricorrente si sia lamentato della mancata audizione di un teste e nel presente ricorso egli omette di indicare, con un preciso riferimento agli atti, dove avrebbe sottoposto tale doglianza alla Corte di appello.

E. 5

Da quanto precede discende che il ricorso si rivela, in ragione della sua motivazione insufficiente, manifestamente inammissibile e va deciso dalla Presidente della Corte adita nella procedura semplificata (art. 108 cpv. 1 lett. b LTF). Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). per questi motivi, la Presidente pronuncia: 1. Il ricorso è inammissibile. 2. Le spese giudiziarie di fr. 500.-- sono poste a carico del ricorrente. 3. Comunicazione alle parti e alla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino. Losanna, 14 novembre 2019 In nome della I Corte di diritto civile del Tribunale federale svizzero La Presidente: Kiss Il Cancelliere: Piatti

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.